



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

AGENTES DE CONTRATAÇÃO - FASE INTERNA - AGIN

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830

Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Contrato Nº 76/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SLC/AGIN

CONTRATO Nº 76/2025 - PJPI

Processo SEI nº 25.0.000017580-6

Contratação Direta por Inexigibilidade nº 09/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ E O SR. JOAO LUIZ MORAIS SANTIAGO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE DEMERVAL LOBÃO, A FIM DE ABRIGAR PROVISORIAMENTE AS INSTALAÇÕES DO FÓRUM.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ - 040101, CNPJ nº 06.981.344/0001-05, com sede na Avenida Padre Humberto Pietrogrande, Nº 3509, São Raimundo, em Teresina - PI, CEP: 64.075-066, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. Desembargador **ADERSON ANTONIO BRITO NOGUEIRA**, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno do TJPI, e de outro lado, o Sr. **JOÃO LUIZ MORAIS SANTIAGO**, CPF nº 099.201.103-53, Telefone: (86) 99565-2709, E-mail: susi_pedro@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Givaldo Moraes, S/N, Vista Alegre, em Demerval Lobão - PI, CEP: 64.390-000, adiante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam este Contrato vinculado ao Processo SEI nº 25.0.000017580-6 e Decisão nº 4195/2025, com fundamento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/21, observadas as normas de direito privado, *especialmente aquelas constantes na LINDB*, no que couber, e, ainda, conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado na Rua Três de Maio 550, Centro, Demerval Lobão - PI (-5.358220, -42.677976). Imóvel residencial com área de construção de aproximadamente 259 m², em um lote de 606,60 m², conforme Relatório Nº 8136/2024 (6273090), **para abrigar as Instalações do Fórum da Comarca de Demerval Lobão-PI.**

1.2. Integram e complementam este instrumento, como se aqui estivessem transcritos integralmente, os documentos abaixo relacionados:

1.2.1. Termo de Referência Nº 20/2025 (Doc. SEI 6611657);

1.2.2. Proposta Comercial (Doc. SEI 6500288);

1.2.3. Autorização da Contratação Direta por Inexigibilidade - Decisão Nº 4195/2025 (Doc. SEI 6605412);

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1. O LOCATÁRIO pagará pelo fornecimento do objeto contratado o **valor de aluguel mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo um total anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, referente ao 1º Grau de Jurisdição.

2.2. O valor acima mencionado inclui todas as despesas incidentes sobre a aquisição do objeto contratado, tais como as definidas em leis sociais, trabalhistas, comerciais, tributárias e previdenciárias, impostos e todos os custos, insumos e demais obrigações legais, inclusive todas as despesas que onerem, direta ou indiretamente, não cabendo, pois, quaisquer reivindicações do LOCADOR, a título de revisão de preço ou reembolso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

3.1. Os recursos para atender as despesas decorrentes deste Contrato, para o Exercício Financeiro de 2025, serão oriundos da oriundos do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, conforme disposto na tabela a seguir:

Unidade Orçamentária:	04101 - Tribunal de Justiça
Natureza da Despesa:	339036 - Serviços de Terceiros Pessoa Física
FONTE:	760 - Recursos de Emolumentos, Taxas e Custas
PROJETO/ATIVIDADE:	6100 - Custeio Administrativo do Poder Judiciário Estadual
Classificação Funcional:	02.061.0115.6100
Plano Orçamentário:	000162 - 1º Grau de Jurisdição
Valor reservado:	R\$ 77.000,00 (2025NR00218)

CLÁUSULA QUARTA – DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1. Locação de 01 (um) Imóvel para abrigar as instalações do Fórum da Comarca de Demerval Lobão/PI.

4.2. DADOS DO IMÓVEL:

4.2.1. Endereço: Rua Três de Maio, nº 550, Centro, Demerval Lobão - PI (-5.358220, -42.677976).

4.2.2. Capacidade do Imóvel: Área de construção de aproximadamente 259 m², em um lote de 606,60 m², apto a receber os seguintes ambientes:

- Sala para Ministério Público;
- Sala para Audiência;
- Sala para Secretaria;
- Sala Oficiais de Justiça;
- Sala para o TRE;
- Sala de Assessoria;
- Gabinete;
- Depósito;
- 02 (dois) banheiros

4.3. DAS ALTERAÇÕES NO IMÓVEL LOCADO:

4.3.1. Poderá o LOCATÁRIO proceder no imóvel as alterações que considerar necessárias e úteis a fim de atenderem às necessidades e conveniências das atividades a que se destina o bem, devendo comunicar previamente ao LOCADOR.

4.3.2. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

4.3.2.1. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá extinguir o contrato.

4.3.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão ressarcidas e permitem o exercício do direito de retenção.

4.3.3.1. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1. Nos termos do artigo 140 da Lei 14.133/2021, o objeto deste contrato será recebido:

5.1.1. Provisoriamente, a cada 30 dias de locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, referente ao cumprimento das exigências do Termo de Referência;

5.1.1.1. Será assegurado a qualquer fornecedor, ou pessoa por ele indicado, o direito de acompanhar a verificação de conformidade de qualidade e quantidade do serviço entregue, desde que haja a expressa manifestação até a data do recebimento provisório, ocasião em que lhe será informada a data e horário para a conferência.

5.1.2. Definitivamente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

5.1.3. O serviço prestado em desconformidade com o especificado neste termo ou o indicado na proposta, será rejeitado parcial ou totalmente, conforme o caso, e ao LOCADOR será obrigada a substituí-lo, de imediato, contados da data do recebimento da Notificação VERBAL OU ESCRITA VIA WHATSAPP, que, posteriormente, poderá ser formalizada por escrita e acompanhada do Termo de Recusa do Serviço, sob pena de incorrer em sanções legais;

5.1.3.1. A notificação de que trata o item anterior suspende os prazos de pagamento até que a irregularidade seja sanada.

5.2. O recebimento não exclui a responsabilidade do LOCADOR pelo perfeito desempenho do serviço fornecido, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas quando de sua utilização;

5.3. Na prestação do serviço, as despesas de seguros, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes, deverão ser de responsabilidade do LOCADOR, sem ônus para o LOCATÁRIO;

5.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do LOCADOR pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato;

5.5. O serviço ofertado deverá obedecer ao disposto no artigo nº. 31 da Lei Federal nº. 8.078 de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor) que diz: “A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores”.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento obedecerá, para cada fonte diferenciada de recursos, a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, conforme determinado pela IN TCE/PI nº 02/2017 e arts.141 a 146, da Lei 14.133/2021;

6.2. O pagamento será efetuado pela Administração, de forma parcelada a cada mês, mediante requerimento de pagamento realizado de forma eletrônica, nos termos da Portaria/TJPI Nº 365/2021, em moeda corrente nacional, por Ordem Bancária, (e após a instrução realizada) pelo Fiscal de Contrato ou

pela Comissão de Fiscalização, acompanhado dos seguintes documentos:

- a)** Requerimento de Pagamento;
- b)** Atesto da Despesa ou Recibo, devidamente preenchido e assinado;
- c)** Apresentação da Nota Fiscal com dados bancários, fatura ou documento equivalente, atestado pelo setor competente;
- d)** Cópia do Contrato Administrativo;
- e)** Cópia da Nota de Empenho;
- f)** Prova de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- g)** Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal e Municipal do domicílio;
- h)** Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

6.2.1. As certidões extraídas do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF substituirão os documentos relacionados nas letras f, g, h, i, que se dará por consulta *ON LINE*, nos termos da [Instrução Normativa nº 03/2018 - SEGES/MPDG](#).

6.3. Para fins de cumprimento do disposto no item 6.2, em consonância com a Portaria/TJPI Nº 365/2021, o LOCADOR deverá utilizar-se da ferramenta de Peticionamento Eletrônico via sistema SEI para a solicitação de pagamento e juntada da documentação necessária, conforme manual disponível no link https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/wp-content/uploads/2021/04/Manual_Peticionamento_tjpi.pdf;

6.3.1. Decorrido o prazo de 10 (dez) dias corridos após o recebimento definitivo do bem ou prestação do serviço, sem que o LOCADOR realize o PETICIONAMENTO ELETRÔNICO DE PAGAMENTO, permanecendo inerte, o FISCAL DO CONTRATO deverá solicitar de ofício o pagamento do LOCADOR à Secretaria de Orçamento e Finanças (SOF), no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar do final do prazo anterior, com a finalidade de evitar a abertura de processos de pagamentos de exercícios anteriores e/ou enriquecimento sem causa por parte da Administração Pública.

6.4. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pelo CONTRATADO, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo Notas Fiscais/Faturas emitidas com outros CNPJ, mesmo aquelas de filiais ou da matriz. As Notas Fiscais deverão conter discriminação idêntica à contida na respectiva Nota de Empenho;

6.5. O prazo para a liquidação da despesa será de até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente.

6.5.1. O prazo supra poderá ser excepcionalmente prorrogado, por igual período, desde que justificadamente houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais;

6.5.2. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos neste contrato.

6.6. O pagamento será efetuado em até 04 (quatro) dias úteis, a contar da liquidação da despesa.

6.6.1. O pagamento será realizado mediante crédito bancário, de titularidade do LOCADOR e vinculado ao seu CPF/CNPJ, não se admitindo, em hipótese alguma, desconto ou cobrança de título na rede bancária, e será efetivado no Banco: 001 - Banco do Brasil, Agência: 4404-0, Conta Corrente: 8586-3;

6.6.1.1. O banco ao qual pertence à conta do LOCADOR deve ser cadastrado no sistema do Banco Central do Brasil, para que seja possível a compensação bancária, na qual serão creditados os pagamentos a que faz jus o LOCADOR;

6.6.1.2. O LOCADOR poderá alterar os dados bancários de pagamento, prescindindo de apostilamento

contratual, incumbindo-se ao LOCADOR de informar por escrito à Superintendência de Gestão de Contratos - SGC e à Superintendência de Orçamentos e Finanças - SOF, para fins de modificação nos sistemas internos do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

6.6.2. Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado;

6.6.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, incidirão correção monetária e juros moratórios;

6.6.4. Fica convencionado que a correção monetária e os encargos moratórios serão calculados entre a data do adimplemento da parcela e a do efetivo pagamento da nota fiscal/fatura, com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = TX/365$ $I = 0,06/365$ $I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

6.6.4.1. A correção monetária será calculada com a utilização do índice IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

6.6.4.2. No caso de atraso na divulgação do IPCA, será pago ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;

6.6.4.3. Caso o IPCA estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;

6.6.4.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial.

6.7. Previamente ao pagamento, o Tribunal deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

6.7.1. A eventual perda das condições de que trata o item 6.7 não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.

6.7.2. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação.

6.7.2.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em extinção contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

6.7.3. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins de que trata o item 6.5;

6.9. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita;

6.10. No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação,

poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

6.11. Qualquer atraso ocorrido na apresentação da nota fiscal, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento por parte do LOCADOR importará em prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação do LOCATÁRIO.

CLAÚSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE E ALTERAÇÕES

7.1. O contrato pode ser alterado nos casos previstos nos art. 124 da Lei n.º 14.133/2021, desde que haja interesse do TJ/PI, com a apresentação das devidas justificativas.

7.1.1. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo. (Lei 14.133/21, art 136).

7.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.3. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3.1. No caso de reajuste será utilizado o IGP-M ou índice setorial, ou específico que venha a ser criado e melhor reflita a variação de preços do mercado.

7.3.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.3.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.3.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.3.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.3.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.4. No caso de reajuste será utilizado o Índice Geral de Preços -Mercado (IGP-M) ou índice setorial, ou específico que venha a ser criado e melhor reflita a variação de preços do mercado.

7.5. O LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, **até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), do valor inicial atualizado do contrato.**

7.6. Os reajustes e alterações ao Contrato serão formalizados por meio de termo aditivo, sendo possível, de forma excepcional, a antecipação dos seus efeitos contanto que a formalização seja realizada dentro do prazo máximo de 01 (um) mês, de acordo com o art.132 da Lei 14.133/21.

7.7. No caso de pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, o prazo para resposta será de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/21, o LOCATÁRIO deverá:

- 8.1.** Acompanhar, atestar e remeter nas notas fiscais/faturas a efetiva entrega do objeto;
- 8.2.** Efetuar o pagamento do objeto, nas condições e preços pactuados, dentro do prazo fixado neste contrato, após a entrega da documentação pelo Fiscal de Contrato ou pela Comissão de fiscalização à **SOF**.
- 8.2.1.** Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência;
- 8.3.** Comunicar ao LOCADOR o mais prontamente possível, qualquer anormalidade observada no fornecimento do objeto requisitado, que possa comprometer a tempestividade, a qualidade e a eficácia do uso a que se destina;
- 8.4.** Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo LOCADOR;
- 8.5.** Fornecer, a qualquer tempo e com a máxima presteza, mediante solicitação escrita do LOCADOR, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos julgados necessários;
- 8.6.** Manter os contatos com o LOCADOR por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência que, posteriormente, devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72 (setenta e duas) horas;
- 8.7.** Recusar, com a devida justificativa, qualquer serviço prestado ou material fornecido fora das especificações constantes no Termo de Referência;
- 8.8.** O LOCATÁRIO não aceitará, sob nenhum pretexto, transferência de responsabilidade do LOCADOR para terceiros, sejam fabricantes, representante ou quaisquer outros;
- 8.9.** Acompanhar os procedimentos a serem realizados pela Comissão de Fiscalização ou pelos Fiscais do instrumento contratual.
- 8.10.** Exigir o afastamento de qualquer funcionário ou preposto do LOCADOR que venha a causar embarço ou que adote procedimentos incompatíveis com o exercício das funções que lhe forem atribuídas;
- 8.11.** Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 90 (noventa) dias;
- 8.12.** Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução deste contrato, na forma no artigo 123 da Lei 14.133/21;
- 8.12.1.** Salvo disposição legal, concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período;
- 8.13.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 8.14.** Designar servidor do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ - TJPI para atuar como fiscal do contrato, devendo o mesmo acompanhar e fiscalizar a aquisição dos produtos, zelando pelo seu fiel cumprimento;
- 8.15.** Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais.
- 8.16.** O LOCATÁRIO (LOCATÁRIO) obriga-se a:
- 8.16.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, conforme estipulado neste instrumento;
- 8.16.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.16.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou

no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

8.16.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.16.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.16.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

8.16.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

8.16.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.16.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.16.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.16.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.16.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

8.16.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.16.11. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

8.17. O LOCADOR garante o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se por vícios ocultos ou defeitos que comprometam a utilização do espço conforme previsto no contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, o LOCADOR deverá:

9.1. Cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo os riscos inerentes e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

9.1.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constante no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal e cópia do contrato/ordem de fornecimento.

9.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17, a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

9.2. Fornecer o objeto da contratação de acordo o prazo estabelecido no Contrato e/ou na Ordem de Fornecimento, a contar do seu recebimento, juntamente com a Nota de Empenho, conforme o

estabelecido no Termo de Referência;

9.3. Assinar o Contrato Administrativo/Ordem de Fornecimento e retirar a Nota de Empenho no prazo de **03 (três) dias úteis**, contados a partir da data da sua disponibilização no Sistema Eletrônico SEI, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das penalidades previstas no Termo de Referência;

9.4. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado no Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

9.5. Verificar previamente junto às empresas envolvidas na prestação do serviço a ser contratado a disponibilidade e prazos de entrega do mesmo, não podendo alegar posteriormente problemas de fornecimento e/ou impossibilidade de contratação, como motivos que justifiquem atrasos no fornecimento;

9.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, conforme estabelece o art. 92, XVI da Lei nº 14.133/2021;

9.7. Responder satisfatoriamente qualquer questionamento do representante do TJPI, inerentes ao objeto da contratação, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, ressalvados os casos de urgência, nos quais o TJPI poderá solicitar resposta no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;

9.8. Assumir total responsabilidade por quaisquer acidentes de que seus empregados venham a ser vítimas durante a execução do contrato;

9.9. Manter os contatos com o LOCATÁRIO sempre por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência na execução do Contrato que, posteriormente, devem sempre ser confirmados por escrito, dentro de até 72 (setenta e duas) horas, a contar da data de contato;

9.10. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, **os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;**

9.11. Arcar com o pagamento de todas as despesas decorrentes do fornecimento e instalação do objeto, incluindo as despesas definidas em leis sociais, trabalhistas, comerciais, tributárias e previdenciárias, impostos e todos os custos, insumos e demais obrigações legais, inclusive todas as despesas que onerem, direta ou indiretamente, o objeto ora contratado, não cabendo, pois, quaisquer reivindicações do LOCADOR, a título de revisão de preço ou reembolso;

9.12. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Tribunal de Justiça do Piauí, devendo ainda atender prontamente as reclamações;

9.13. Não transferir a outrem, o objeto do Contrato, sem prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO;

9.14. O LOCADOR fica obrigada a disponibilizar o(s) número(s) do(s) telefone(s) do responsável, para atendimento dos chamados da LOCATÁRIO, para solução do problema demandado, em caso de reclamações;

9.15. Comunicar ao LOCATÁRIO, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado, nos casos em que houver impedimento justificado para funcionamento normal de suas atividades, sob a pena de sofrer as sanções da Lei 14.133/2021;

9.16. Vincular-se ao que dispõe a lei nº 8.078, de 11/09/90 (Código de Proteção de Defesa do Consumidor);

9.17. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

9.18. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei 14.133/21);

9.19. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência

anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

9.20. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.21. Permitir acesso dos empregados da LOCATÁRIO às dependências do Centro de Eventos Elda e Elza Bucar para os ajustes necessários ao local do evento;

9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei N° 14.133, de 2021.

9.23. Considerando a Resolução nº 351 de 2020 do Conselho Nacional de Justiça e a implementação pelo LOCATÁRIO da Política de Prevenção e Enfrentamento do Assédio Moral, Sexual e da Discriminação, o LOCADOR obriga-se a fornecer aos seus colaboradores a estrutura de prevenção e combate ao assédio moral, sexual e contra toda forma de discriminação, através do planejamento e execução de ações preventivas, que devem ser divulgadas e adotadas como práticas permanentes, capacitando os colaboradores em como proceder no caso de suspeita de assédio; fornecer canal de recebimento de denúncias a serem apuradas e solucionadas, sempre que possível, por via conciliatória que resulte no ajuste de condutas, além de garantir a punição dos responsáveis, conforme cada caso.

9.23.1. As práticas estabelecidas no item 9.23 podem ser executadas mediante parceria entre o LOCATÁRIO e ao LOCADOR, cuja avença deve ser levada a termo através do competente instrumento, o que constitui uma faculdade do LOCATÁRIO."

9.24. É expressamente vedada ao LOCADOR a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do TJ/PI, durante o período de fornecimento;

9.25. Além das obrigações acima o LOCADOR obriga-se ainda à:

9.25.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.25.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

9.25.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.25.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.25.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.25.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.25.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.25.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.25.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas (especialmente coleta de lixo), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

9.25.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, as instalações, hidrossanitárias, elétrica, climatização, iluminação, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, quando necessário;

9.25.11. Realizar as adequações propostas pela SENA para adequação dos espaços.

9.25.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.25.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

9.25.14. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

9.25.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*);

10.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila. (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º);

10.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*);

10.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º);

10.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

10.6. O LOCADOR deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118);

10.7. A indicação ou a manutenção do preposto do locador poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo o locador designar outro para o exercício da atividade. (IN 5, art. 44, §1º);

10.8. O LOCADOR será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119);

10.9. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO (Lei nº 14.133/2021, art. 120);

10.10. Somente o LOCADOR será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*);

10.11. A inadimplência do LOCADOR em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º);

10.12. As comunicações entre o órgão ou entidade e a LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica

para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º);

10.13. O órgão ou entidade poderá convocar representante do locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. (IN 5/2017, art. 44, §3º);

10.14. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF;

10.15. Caberá ao fiscal do contrato, indicado pelo TJ/PI, fiscalizar a execução e controle do contrato, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes do instrumento de contratação, determinando, quando necessário, a regularização de falhas observadas, conforme prevê o art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

10.16. As ocorrências registradas pela fiscalização serão comunicadas ao LOCADOR, para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, mediante a abertura de processo administrativo, garantido o contraditório a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa eletrônica, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

11.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

11.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

11.2.2. Multa:

11.2.2.1. Multa moratória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de atraso injustificado, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.2.2.2. Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto, configurada após o nonagésimo dia de atraso;

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Instrumento Contratual, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º);

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º);

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

11.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

11.6.2. As peculiaridades do caso concreto;

11.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.6.4. Os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;

11.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160);

11.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou

contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21;

11.10. Serão publicadas no Diário da Justiça do TJPI as sanções administrativas previstas, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública;

11.11. As sanções de multa por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no anexo I do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

12.1. O presente instrumento terá **vigência de 12 (doze) meses**, contados da publicação de seu extrato no Diário da Justiça, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado nos termos da Lei nº 8.245, de 1991.

12.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

12.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12.1.2.1. Caso não cumpra o prazo estipulado no subitem anterior, o **LOCADOR deverá ressarcir ao LOCATÁRIO o valor de 06 (seis) vezes o valor da locação mensal, corrigida pelo IGP-M**, e deverá aguardar a desocupação do imóvel no prazo de 90 (noventa) dias.

12.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#);

13.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.3.2.1. Se a operação implicar mudança da personalidade do LOCADOR, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

13.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

13.6. A extinção do contrato poderá ser:

13.6.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.6.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

13.6.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.7. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo;

13.8. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) devolução da garantia;

b) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) pagamento do custo da desmobilização.

13.9. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

13.9.1. assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

13.9.2. ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

13.9.3. execução da garantia contratual para:

a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

13.9.4. retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

13.10. A aplicação das medidas previstas nos subitens 13.9.1 e 13.9.2 ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta;

13.11. Na hipótese do subitem 13.9.2, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Presidente do Tribunal de Justiça.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Dos atos praticados com respeito a este Contrato, cabem:

14.1.1. RECURSO, a contar da publicação do ato no Diário da Justiça da Piauí, ou da comunicação do fato pelo LOCATÁRIO, nos casos de:

- a) Extinção do Contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração, no prazo de 03 (três) dias úteis;
- b) Aplicação das penas de advertência, multa e impedimento de licitar ou contratar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

14.1.1.1. O recurso de que trata a alínea "b" do item 14.1.1 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.1.2. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO, contado da data de intimação, nos casos de:

- a) Relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico, no prazo de 03 (três) dias úteis;
- b) Aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

14.1.2.1. O pedido de reconsideração de que trata a alínea "b" do item 14.1.2 deverá ser decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.2. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA

15.1. Este Contrato fundamenta-se:

15.1.1. Legislação Federal/Nacional: Lei 14.133/2021 e Lei nº 8.078/1990 e outras normas aplicáveis ao objeto;

15.1.2. Nos preceitos de Direito Público;

15.1.3. Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos e nas disposições do Direito Privado.

15.2. O presente Contrato vincula-se aos termos:

15.2.1. Do Termo de Referência 20/2025 (Doc. SEI 6611657) e seus anexos, constante do Processo Administrativo SEI nº 25.0.000017580-6;

15.2.2. Da proposta de Preço da LOCADOR (Doc. SEI 6500288);

15.2.3. Autorização da Contratação Direta por Inexigibilidade - Decisão Nº 4195/2025 (Doc. SEI 6605412).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão submetidos ao parecer da Secretaria Jurídica da Presidência - SJP, conforme o caso, e resolvidos segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos, depois de submetidos à anuência da maior autoridade administrativa do TJ/PI.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA APLICABILIDADE DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

17.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

17.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

17.3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD;

17.4. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO;

17.5. O LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO, a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, em prazo razoável, nos termos do art. 48 da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICIDADE

18.1. O extrato deste Contrato será publicado no Diário de Justiça do TJ/PI e seu inteiro teor mantido a disposição na transparência do TJPI e no Portal Nacional de Compras Públicas, conforme ditames da Lei 14.133/2021.

CLAUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Toda correspondência entre as PARTES, relativamente ao processo, deverá ser enviada aos endereços constantes no preâmbulo deste contrato, mediante aviso de recebimento;

19.2. Os entendimentos mantidos pelas partes deverão ser sempre por escrito, ressalvados os casos determinados pela urgência, cujos entendimentos verbais devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72h (setenta e duas horas);

19.3. O Contrato obriga as partes e seus eventuais sucessores;

19.4. O LOCADOR responderá pela qualidade do objeto contratado.

19.4.1. O LOCADOR responderá pelos vícios de qualidade que venham a ser constatados no objeto que os tornem impróprios ou inadequados aos fins a que se destinam.

19.5. É expressamente vedado ao LOCADOR a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do TJ/PI;

19.6. Não poderão participar desta contratação:

19.6.1. Empresas punidas com suspensão temporária, desde que o TJPI tenha sido o órgão sancionador;

19.6.2. Empresas impedidas de licitar e contratar com a Administração, desde que o Estado do Piauí tenha aplicado a sanção;

19.6.3. Empresas declaradas inidôneas, qualquer que seja a esfera do órgão prolator da sanção.

19.7. Salvo expressas disposições em contrário, todos os prazos e condições deste Contrato e dos documentos componentes, vencem nas datas fixadas, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

19.8. Todas as comunicações referentes à execução dos serviços contratados ou outras necessárias, bem como juntada de documentação serão consideradas regularmente feitas por meio eletrônico. O LOCADOR deverá utilizar-se da ferramenta de Peticionamento Eletrônico, via sistema SEI, conforme manual disponível no link https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/wp-content/uploads/2021/04/Manual___Peticionamento_tjpi.pdf, em consonância com a Portaria/TJPI Nº 365/2021.

19.8.1. Em caso de dúvidas acerca da ferramenta de peticionamento eletrônico ou uso da plataforma SEI poderá ser consultado o endereço eletrônico <https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/sei>.

19.9. No ato da assinatura do presente contrato o LOCADOR declara que:

19.9.1. Submeter-se-á à previsão da Resolução do CNJ nº 07/2005, alterada em seu art. 3º pela Resolução do CNJ nº 09/2005, que veda a manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços com aquele que contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao Tribunal de Justiça do Estado do Piauí;

19.9.2. Submeter-se-á à previsão da [Resolução nº 156/2012 do CNJ](#), que veda a manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços com empresa que tenha entre seus empregados colocados à disposição dos Tribunais para o exercício de função de chefia, pessoas que incidam na vedação dos arts. 1º e 2º da Resolução supracitada;

19.9.3. Para fins no disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º, da Constituição Federal, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz;

19.9.4. Para fins no disposto nos incisos IV e VI, do Artigo 14 da Lei 14.133/2021 não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como que, nos 5 (cinco) anos anteriores à contratação, não tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

19.10. Havendo divergências entre as cláusulas contratuais e as previstas no Termo de Referência e anexos, prevalecem as deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. As partes elegem o foro da Comarca de Teresina, Capital do Estado da Piauí, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, justas e acordadas, firmam o presente instrumento, assinando-o eletronicamente, conforme art. 1º, III, "b", da Lei nº 11.419/2006 e Resolução nº 22/2016 TJPI, para que produza seus efeitos jurídicos legais.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO LUIZ MORAIS SANTIAGO**, Usuário Externo, em 19/03/2025, às 09:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aderson Antonio Brito Nogueira, Presidente**, em 19/03/2025, às 20:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **6610300** e o código CRC **ECAD8781**.

25.0.000017580-6

6610300v6



Certidão de Publicação no Diário da Justiça do Estado do Piauí

Certifico que o(a) Contrato - Extrato 150 foi disponibilizado(a) no diário DJe-TJPI 10019 em 20/03/2025, na seção SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS, página 26, e publicado(a) em 21/03/2025.

Acesso ao documento: [Diário 10019](#)

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ****COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA - CEORC**

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830

Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

NE - Nota de Empenho Nº 1684/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SOF/CEORC

	Governo do Estado do Piauí		
	Nota de Empenho		
	Encerrado até Fevereiro		
Identificação			
Unidade Gestora		Documento	Emissão
040101 - TRIBUNAL DE JUSTIÇA (CNPJ: 06.981.344/0001-05)		2025NE01380	21/03/25
Credor	09920110353 - JOAO LUIZ MORAIS SANTIAGO		
Valor	65.333,33 (Sessenta e cinco mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)		
Classificação			
Nota de Reserva	2025NR00808		
Tipo de Reserva	PRÉ-EMPENHO		
Órgão Orçamento	04 - TRIBUNAL DE JUSTIÇA		
Unidade Orçamentária	04101 - TRIBUNAL DE JUSTIÇA		
Programa de trabalho	02.061. 0115. 6100 - CUSTEIO ADMINISTRATIVO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL		
Identificador Exercício Fonte	1 - Recursos do Exercício Corrente		
Fonte	760 - Recursos de Emolumentos, Taxas e Custas		
Natureza	339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física		
Autor Emenda	0 - SEM AUTOR		
Emenda Parlamentar	E0000 - Não definida		
Território	TD0 - ESTADO		
Plano Orçamentário	000162 - 1º Grau de Jurisdição		
Marcador de Fonte	0000 - Sem marcador - FR 760		
Tipo de Detalhamento de Fonte	0 - SEM DETALHAMENTO		
Detalhamento de Fonte	000000 - SEM DETALHAMENTO - (760.0000)		
Convênio de Receita	000000 - Convênio não identificado		
Convênio de Despesa	000000 - Convênio não identificado		
Contrato	25014774 - Nº 76/2025 - Locação de imóvel localizado na Rua Três de Maio...		
Projetos	0 - SEM PROJETO		

Detalhamento						
Mod. Empenho	Global	Mod. Licitação	07 - Licitação Inexigível	Emb. Legal	Lei nº 14.133/2021, Art. 74	
Origem	1 - Origem nacional	Data Entrega		Local Entrega		
Processo	25.0.000017580-6	UF	Piauí	Município	Teresina	
Itens						
Tipo Patrimonial		Sub-item da Despesa		Classificação Complementar		Valor
Serviços de Terceiros - Pessoa Física		21 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS (PESSOA FÍSICA)				65.333,33
Saldo Dotação						
Créd. Disp.	Indisponível antes NE		65.333,33		Valor NE	Saldo após NE
107.148,13	Pré-Empenhado	65.333,33	Bloqueado	0,00	65.333,33	107.148,13
Observação						
Consiste em empenho referente à Locação de imóvel localizado na Rua Três de Maio 550, Centro, Demerval Lobão - PI (-5.358220, -42.677976). Imóvel residencial com área de construção de aproximadamente 259 m², em um lote de 606,60 m², conforme Relatório N° 8136/2024 (6273090), para abrigar as Instalações do Fórum da Comarca de Demerval Lobão-PI, nos termos do Contrato 76 (6610300), Contrato - Extrato 150 (6612014), Certidão de Publicação no DJe (6623933) e Decisão 4195 (6605412).						
Produtos						
Produto			Quantidade	Und. Fornec.	Preço Unitário	Preço Total
Aluguel			1	UND	65.333,33	65.333,33
Descrição	Locação de imóvel localizado na Rua Três de Maio 550, Centro, Demerval Lobão - PI (-5.358220, -42.677976). Imóvel residencial com área de construção de aproximadamente 259 m², em um lote de 606,60 m², conforme Relatório N° 8136/2024 (6273090), para abrigar as Instalações do Fórum da Comarca de Demerval Lobão-PI.					

13002171387 - ADERSON ANTONIO BRITO NOGUEIRA						
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ						
Emitido/contabilizado por JOÃO ORLANDO CARDOSO DE ARAÚJO JÚNIOR em 24/03/25 às 10:10.				Impresso por JOÃO ORLANDO CARDOSO DE ARAÚJO JÚNIOR em 24/03/25 às 10:11.		
	Siafe-PI / SEFAZ-PI					



Documento assinado eletronicamente por **João Pedro Marinho Araújo, Analista Judiciário / Analista Administrativo**, em 24/03/2025, às 13:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **João Orlando Cardoso de Araújo Júnior, Estagiário**, em 25/03/2025, às 08:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **6632545** e o código CRC **4966259D**.



Portaria de Fiscais Nº 97/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER

Portaria de Fiscais Nº 97/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER, de 24 de março de 2025

A SECRETÁRIA GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, no uso de suas atribuições legais, etc.,

CONSIDERANDO o teor do art. 1º, incisos II e VIII, da Portaria (Presidência) nº 879/2019, de 11 de março de 2019;

CONSIDERANDO assinatura da Contrato Nº 76/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SLC/AGIN;

CONSIDERANDO o Encaminhamento Nº 7645/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SLC/AGIN;

CONSIDERANDO o Documento de Oficialização da Demanda Nº 8/2025 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/DEPMATPAT/COORDCOMPRAS.

R E S O L V E:

DESIGNAR Servidores deste Tribunal de Justiça para atuarem como fiscal e suplente d a **CONTRATO Nº 76/2025 - PJPI/TJPI (SEI nº 6610300)** celebrado entre o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ** e o Sr. **JOÃO LUIZ MORAIS SANTIAGO, CPF nº 099.201.103-53** para atender às necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, a saber:

- **Fiscal - Titular:** Antônio da Silva Barradas Neto – Matrícula nº 3565
- **Suplente de Fiscal:** Denis Vieira Lopes Junior - Matrícula nº 31525

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

OTACÍLIA GRAZIELLA PIRES DE ARAÚJO CABRAL
Secretária Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí



Documento assinado eletronicamente por **Otacília Graziella Pires de Araújo Cabral**,
Secretária Geral, em 25/03/2025, às 13:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tpi.jus.br/verificar.php>
informando o código verificador **6635266** e o código CRC **912F54DF**.

25.0.000017580-6

6635266v6